

**ПРИЛОЖЕНИЕ**  
**към консолидирания финансов отчет за 2019 год.**  
**на “СОФИЙСКИ ИМОТИ” ООД,**  
**гр. София**

**I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРЕДПРИЯТИЯТА, ВКЛЮЧЕНИ В КОНСОЛИДИРАНИЯ ОТЧЕТ**

“СОФИЙСКИ ИМОТИ” ООД е дружество с ограничена отговорност (дружество – майка на групата), регистрирано по Търговския закон в Агенция по вписванията под ЕИК № 121184743, 18200/1993 СГС. Седалището и адресът на управление на дружеството са: гр. София 1142, област София (столица), община Столична, район Средец, ул. “Карнеги” № 11А.

Дружеството има предмет на дейност: превод и легализация на документи, посредничество при сключване на сделки с недвижими имоти, строителна дейност, вътрешна и външна търговия и всякаква друга търговска дейност, незабранена от закона.

Дружеството се управлява и представлява заедно и поотделно от Управителите Камен Симеонов Алексиев, Габриел Тодоров Тодоров и Николай Радев Недялков.

“СПЕКТЪР” АД е акционерно дружество (дъщерно дружество в групата), регистрирано по Търговския закон в Агенция по вписванията под ЕИК № 831431323 5909/1990 110. Седалището и адресът на управление на дружеството са: гр. София 1142, област София (столица), община Столична, район Средец, ул. “Карнеги” № 11А.

Дружеството има предмет на дейност: производство на всички видове издания, фотографска продукция, значки и сувенири, компютърни продукти, реклами, полиграфически изработки, търговия на едро и дребно, транспортни услуги, спедиционни и куриерски услуги, ремонт и поддържане на автомобилна и полиграфическа техника, книги, книгоразпространяване и външотърговска дейност, организиране на спортни развлечения, включително и водни спортове и всякакви дейности, незабранени от закон.

Дружеството се управлява и представлява от Изпълнителния директор Стефан Момев.

“РЕЗОН” ООД е еднолично дружество с ограничена отговорност (дъщерно дружество в групата), регистрирано по Търговския закон в Агенция по вписванията под ЕИК № 121184622. Седалището и адресът на управление на дружеството са: гр. София 1142, област София (столица), община Столична, район Средец, ул. “Карнеги” № 11А.

Дружеството има предмет на дейност: преводи и легализация на документи, рекламно – издателска и полиграфическа дейност, посредничество при всякаква вид сделки, предприемаческа дейност, производство и покупка на стоки с цел продажба в първоначален или преработен вид, вътрешна и външна търговия, търговия на едро, складова, спедиторска и комисионерна дейност, инженерингова дейност, лизинг, маркетинг на стоки и услуги в страната и чужбина, консултантски услуги, строителство, монтаж, проектиране на строителни обекти. Дружеството ще осъществява и други дейности, които не са забранени със закон. Когато за отделни дейности се изисква специално разрешение от компетентен държава орган, дружеството ще осъществява дейността след неговото получаване.

Дружеството се управлява и представлява от Управителя Николай Радев Недялков.

“Център за преводи - Резон” ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано по Търговския закон в Агенция по вписванията под ЕИК № 131028319. Седалището и адресът на управление на дружеството са: гр. София 1000, област София (столица), община Столична, район Средец, ул. “Граф Игнатиев” № 14.

Дружеството има предмет на дейност: преводи и легализация на документи, продажба на компютърна техника и компоненти, вътрешна и външотърговска дейност, търговия и посредничество при сделки с недвижими имоти, издателска, туристическа и рекламна дейност, търговия с произведения на изкуството, консултантска дейност в областта на образованието, производство и търговия с електронни изделия, както и всякакви други дейности и услуги, незабранени от закона.

Дружеството се управлява и представлява от Управителя Николай Радев Недялков.

„Радика Ферлаг“ АГ е акционерно дружество(дъщерно дружество в групата). Седалището и адресът на управление на дружеството са: Баарштрассе №95, 6300 – Цуг, Швейцария.

Дружеството има предмет на дейност: издателство и плаемент на книги, списания и информационни бюлетини, както и разработка и плаемент на софтуерни продукти на международна основа; може да извършва или да посредничи за извършването на свързаните с това услуги; да извършва финансови и търговски сделки, да придобива, управлява и използва патенти, лицензи, търговски марки, франчайзингови права и други нематериални права, да участва в други предприятия, както и да учредява дъщерни дружества.

Дружеството се управлява и представлява от Камен Симеонов Алексиев, който е председател на Управителния съвет.

## **II. ОСНОВА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**

Консолидирания финансов отчет на групата е изготвен на база Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, приложими към отчетния период.

Отчетният период за изготвяне на консолидирания финансов отчет е 01 януари – 31 декември 2019 г. Датата на изготвяне на консолидирания отчет е 02 Април 2020 г. Консолидираният финансов отчет е изготвен в хиляди левове и всички оповестени суми са в хиляди левове, освен ако изрично не е посочено друго.

## **III. СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ**

### **1. Общи положения**

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на консолидирания финансов отчет, са представени по-долу. Счетоводната политика на предприятието-майка е идентична с тези на „Спектър“ АД, „Резон“ ООД, „Център за преводи – Резон“ ЕООД, „Мобилен.БГ“ ЕООД и „Радика Ферлаг“ АГ (дъщерните дружества). Спазвани са принципите на историческа цена и действащо предприятие.

При изготвянето на консолидирания финансов отчет са използвани някои счетоводни оценки и допускания. Те се базират на най-пълното познаване на текущите събития и действия от страна на ръководството, но въпреки това реалните резултати могат да бъдат различни от тези оценки и допускания.

### **2. Сделки в чуждестранна валута**

Консолидираният финансов отчет е изготвен и представен в български левове, която е отчетната валута на групата.

Сделките в чуждестранна валута, с изключение на тези за покупка и продажба на чуждестранна валута, се вписват в левове при първоначалното счетоводно отразяване, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс на БНБ към датата на сделката. Закупената чуждестранна валута се оценява по курс на придобиване. Продадената чуждестранна валута се оценява по курс на продажба. Приходите и разходите, които възникват при уреждането на тези сделки, както и от преоценяването на валутни позиции в края на отчетния период, са признати в Консолидирания отчет за приходите и разходите като „положителни/отрицателни разлики от промяна на валутни курсове“.

На 01 юли 1997 г. в България е въведен Валутен борд. Съгласно него стойността на българския лев е фиксирана в съотношение към евро 1EUR=1.95583 лв.

### **3. Приходи и разходи**

Приходите се определят по справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение под формата на парични средства.

Приходите от продажби се признават както следва:

- продажба на продукция, стоки, материали, нематериални активи и дълготрайни материални активи – при фактуриране и прехвърляне на собствеността на продавача;
- продажби на услуги – в зависимост от етапа на завършеност и когато резултатът от сделката може надеждно да се оцени;
- лихви – текущо пропорционално на времева база;
- дивиденди – при установяване на правото за получаването им;
- лицензионни възнаграждения – съгласно договори.

Приходите за всяка сделка се признават едновременно с извършените разходи за нея.

#### 4. Получени заеми

Получените заеми се признават първоначално по справедлива стойност на полученото. Последващото оценяване става на базата на амортизируема стойност, т.е. на подлежащото на връщане. Разходите за лихви се признават текущо в Отчета за приходите и разходите като "Разходи за лихви".

#### 5. Нематериални активи

Един актив се признава и отчита като нематериален актив, когато отговаря на определението за такъв, при придобиването му може надеждно да се оцени и от използването му се очакват икономически изгоди.

Първоначалната оценка на актива се извършва по себестойност. Тя включва покупната цена, мита и невъзстановими данъци, както и всякакви преки разходи, понесени от предприятието с цел подготовката на актива за използването му, като:

- разходи за подготовка на мястото, където ще се използва активът;
- разходи по доставката – като транспортни, куриерски и др.;
- разходи за инсталиране;
- разходи за хонорари на програмисти, консултанти, икономисти и други специалисти.

Първоначалната оценка на вътрешносъздаден нематериален актив се получава като сбор от разходите, извършени в момента, в който активът за първи път е постигнал критериите за признаване – отговаря на определението за нематериален актив (установим нефинансов ресурс без физическа субстанция със съществено значение при употреба, от която се очакват икономически ползи), на цената на придобиване може да се направи надеждна оценка и се очакват икономически изгоди за дружеството.

Амортизация се начислява чрез прилагане на линеен метод, като се използва полезния живот на актива, който за дружеството е както следва:

- права върху интелектуална собственост – за срока на договора или разрешението;
- права върху индустриална собственост – за срока на договора или разрешението;
- програмни продукти – 5 години, 10 години или срок на договора;
- продукти от развойна дейност – до 10 години;
- интернет-сайтове – за срока на договора.

Избраният праг на същественост в дружеството е 700 лева.

#### 6. Дълготрайни материални активи

Първоначалната оценка на всеки дълготраен материален актив става по цена на придобиване. Тази цена включва:

- покупната цена, включително невъзстановими мита и данъци, включително произтичащи от непризнат данъчен кредит във връзка с извършените преки разходи;
- всички разходи, които се отнасят пряко до привеждането на актива до мястото, където ще се използва, и в състоянието, в което ще се използва както е предвидено от ръководството на дружеството;
- първоначалната приблизителна оценка на разходите за демонтаж, преместване на актива и изстановяване на площта, когато дружеството е поело задължение за извършването на такива разходи. Тези разходи се представят като провизия.

Разходи, които се отнасят пряко до придобиването на актива, са:

- за подготовка на обекта, например при изравняване на терен, върху който ще се строи сграда;
- за първоначална доставка и обработка – транспортни, за монтаж и други подобни;
- професионални хонорари – например на брокери, архитекти, инженери, адвокати, консултанти, нотариуси и други подобни.

Разходи, които не се включват в цената на придобиване са:

- разходи за пуск и други подобни предпроизводствени разходи;
- начални оперативни загуби;
- за обучение на персонала – за работа с нов актив, с нова категория клиенти;
- административни и други общи разходи.

Последващото оценяване на активите се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се представят в Отчета за приходите и разходите.

Разходи, които ще доведат до увеличаване на бъдещите икономически изгоди от използването на актива се прибавят към стойността му. Всички други последващи разходи се отчитат като текущи през периода, през който са направени.

Амортизация се начислява чрез прилагане на линеен метод, като се използва полезния живот на актива, който за дружеството е както следва:

- сгради и съоръжения – 25 години;
- машини – 10 години;
- оборудване – 5 години;
- товарни автомобили – 10 години;
- транспортни средства, различни от автомобили: плавателни – 10 години и други – 6,67 години;
- компютри и периферия – 5 години;
- автомобили и други – 6,67 години.

Избраният праг на същественост в дружеството е 700 лева.

## 7. Лизингови договори

### Когато дружество от групата е лизингополучател

При финансов лизингов договор групата отчита наетия актив по по-ниската от справедливата стойност или стойността на минималните лизингови плащания. В баланса се признава и задължение в размер на определената в договора обща сума на наемните плащания. Разликата се признава за финансов разход за бъдещи периоди, който се отчита като текущ финансов разход през периода на договора. Активите, придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират като останалите амортизируеми активи.

При експлоатационен лизингов договор дружествата отчитат като разходи за външни услуги плащанията за наем на актив.

## 8. Обезценка на активите

Към датата на съставяне на консолидирания баланс се преразглежда балансовата стойност на активите с цел да се определи дали има индикации, стойността на даден актив да е обезценена.

Прави се индивидуална преценка за всеки актив и в случаите, когато възстановимата стойност на даден актив е по-ниска от неговата балансова стойност, то последната следва да бъде намалена и сумата се отчита като загуба от обезценка.

Възстановимата стойност е по-високата стойност от нетната продажна цена и стойността в употреба на един актив.

## 9. Финансови активи

Финансови активи са парични средства и следните категории финансови инструменти: кредити и вземания, първоначално възникнали в групата; финансови активи, държани за търгуване; финансови

активи, държани до настъпване на падеж и финансови активи, обявени за продажба. Финансовите активи се отнасят към различните категории в зависимост от намеренията на дружествата.

Финансовите активи се признават на датата на сделката. Това става първоначално по себестойност, равна на даденото за вложението, вкл. разходите по извършване на сделката.

Отписването на финансов актив става когато се реализират правата, настъпи отказ от правата или изтече срокът за реализиране на правата.

Към датата на съставяне на консолидирания баланс дружествата извършват тестове за обезценка и при наличие на признаци за обезценка признават загуби от обезценка.

#### **10. Стоково-материални запаси**

Стоково-материалните запаси включват материали, продукция, стоки и незавършено производство. В себестойността им се включват всички разходи по закупуване и преработка и други разходи, пряко свързани с тях. Към края на всеки отчетен период стоково-материалните запаси се оценяват по по-ниската от балансовата стойност или нетната реализируема стойност. Сумата на обезценката се признава като загуба от обезценка.

Нетната реализируема стойност е предполагаемата продажна цена, намалена с необходимите разходи за завършване и продажба. В случай, че в предходни периоди е била признавана загуба от обезценка и се окаже, че новата нетна реализируема стойност е по-висока, то се признава възстановяване на загуба от обезценка, което не може да надвишава вече признатата загуба от обезценка.

Методът за оценка на стоково-материалните запаси при тяхното отписване е "средно-претеглен", при който средно претеглената стойност за всяка единица стоково-материален запас се определя от сбора на средно претеглената стойност на наличните сходни стоково-материални запаси в началото на периода и стойността на сходните, закупени или произведени през периода стоково-материални запаси, който сбор се разделя на количеството на сходните стоково-материални запаси - носители на тези стойности. Средната стойност се изчислява към момента на разходване на запасите. При продажби балансовата им стойност се признава като разход през периода на признаване на прихода от продажба.

#### **11. Данъци от печалбата**

Текущи данъчни активи и/или пасиви представляват вземания или задължения към бюджета, които се отнасят за текущия период и представляват надвишен или дължим данък върху печалбата. Те се изчисляват като се прилага текущата данъчна ставка на база облагаемия доход за годината.

Активите и пасивите по отсрочени данъци се оценяват по данъчните ставки съгласно данъчното законодателство, действащо за периодите, в които се очаква активът да се реализира или пасивът да се уреди. Активите и пасивите по отсрочени данъци се представят компенсирано в консолидирания финансов отчет.

Пасиви по отсрочени данъци се представят в пълен размер. Активи по отсрочени данъци се признават до степенята, до която е вероятно да има бъдещи данъчни печалби, срещу които активът да се реализира.

#### **12. Парични наличности и парични еквиваленти**

Дружествата представят като парични наличности своите налични пари в брой и в срочни или безсрочни депозити. Парични еквиваленти са краткосрочни, високоликвидни вложения, които са леснообратими в парични наличности.

#### **13. Капитал**

Регистрираният капитал отразява номиналната стойност на акциите и дяловете на групата. Натрупаната печалба (загуба) от минали години включва неразпределената печалба и непокритата загуба от минали години.

Резервите са:

- законови;
- от последващи оценки;
- други.



#### **14. Пенсионни и други задължения към персонала**

Отчитат се като краткосрочни, задълженията към персонала по неизползвани отпуски, които се очаква да бъдат използвани в рамките на 12 месеца след датата на отчета, както и неизплатените заплати.

#### **15. Финансови пасиви**

Финансовите пасиви включват: възникнали първоначално пасиви (търговски и по финансов лизинг); финансови пасиви, дължани за търгуване и финансови пасиви, дължани до настъпване на надежд.

Финансовите пасиви се класифицират съобразно целта при поемането им. Оценяват се първоначално по себестойност, равна на справедливата стойност на полученото за вложението, вкл. всички разходи по сделката.

Последваща оценка на финансовите пасиви е по амортизируема стойност, с изключение на дължаните за търгуване, които се оценяват по справедлива стойност.

Финансов пасив се отписва, когато се погасят задълженията, настъпи отмяна на задълженията или изтече срокът за уреждане на задълженията.

Получените банкови заеми се признават по сумата, подлежаща на плащане. Лихвите по заемите се отчитат като текущи финансови разходи. Таксите за управление на дългосрочни заеми се разпределят пропорционално на времева база за срока на заема.

#### **16. Провизии, условни активи и условни пасиви**

Провизиите, представляващи текущи задължения, произтичащи от минали събития, уреждането на които се очаква да породят необходимост от изходящ паричен поток от ресурси, се признават като задължения.

Сумата, призната като провизия, е най-добрата приблизителна оценка на изходящите парични потоци от ресурси, необходими за уреждане на задължението.

Провизиите се преразглеждат всяка година към датата на баланса и при необходимост стойността им се коригира.

Групата от предприятия не отчита в консолидирания баланс условни активи и условни пасиви, а ги представя извън баланса.

#### **17. Приблизителни счетоводни стойности, фундаментални грешки и промени в счетоводната политика**

Приблизителните стойности подлежат на преразглеждане, ако настъпят промени в обстоятелствата, на които се базират, или в резултат на допълнително натрупан опит или последващо развитие.

Ефектът от промяната на приблизителните счетоводни стойности се включва при определянето на печалбата или загубата, както следва:

- а) за периода на промяната - ако промяната засяга само този период;
- б) за периода на промяната и бъдещите периоди—ако промяната засяга и тях.

Ефектът от промяната на приблизителната счетоводна стойност се включва в същата статия на отчета за приходите и разходите, която е била използвана за приблизителната стойност преди това.

Фундаментална грешка, която е свързана с предходни периоди, се отчита през текущия период чрез увеличаване или намаляване на салдото на неразпределената печалба от минали години. Сравнителната информация от предходния отчетен период следва да се пренесени.

Когато намалението на неразпределената печалба е по-голямо от салдото на неразпределената печалба преди намалението, разликата се отчита като непокрита загуба от минали години.

Промени в счетоводната политика се извършват само когато това се изисква по закон, от счетоводни стандарти, или ако промяната ще доведе до по-подходящо представяне на събитията или сделките във финансовите отчети на предприятията.

Промяната в счетоводната политика се прилага с обратна сила. Всяка корекция вследствие на промяната трябва да бъде отразена като корекция на салдото на неразпределената печалба от минали години.

Сравнителната информация трябва да бъде преизчислена. Разликата от преизчисляване на разходите за данъци в отчета за приходите и разходите за предходния период се посочва като корекция на неразпределената печалба (непокритата загуба).

Промяната в счетоводната политика се прилага без обратна сила, когато корекцията на салдото на неразпределената печалба от минали години не може да бъде належно определена.

Промяната в счетоводната политика, произтичаща от приемането на нов или от изменението или допълнението на съществуващ счетоводен стандарт, се отчита съгласно изискванията, посочени в новия или в измененния счетоводен стандарт, ако такива са определени. Когато в съответния счетоводен стандарт не са определени изисквания за отчитане на промяната в счетоводната политика, тя се отчита съгласно изискванията на СС 8.

#### **IV. НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ**

##### **1. Дълготрайни материални активи**

Балансовата стойност към началото и края на отчетния период по групи дълготрайни материални активи е както следва:

|                                                  | <b>2019 г.</b> | <b>2018г.</b> |
|--------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Машини, производствено оборудване и апаратура    | 3 188          | 3096          |
| Съоръжения и други                               | 255            | 320           |
| Предоставени аванси и ДМА в процес на изграждане | 7              | 561           |

Към 31.12.2019 г. върху недвижимите имоти на дружествата няма учредени вещни права, същите не са обременени от вещни тежести.

Няма временно извадени от употреба дълготрайни материални активи.

##### **2. Нематериални активи**

Балансовата стойност към началото и края на отчетния период по групи нематериални дълготрайни активи е както следва:

|                                           | <b>2019 г.</b> | <b>2018 г.</b> |
|-------------------------------------------|----------------|----------------|
| Програмни продукти и други подобни активи | 708            | 666            |
| Търговска репутация                       | 9571           | 13337          |

Всички тези активи са посочени в статията "Концесии, патенти, лицензи, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи".

В групата няма нематериални активи, за които има ограничения върху правото на собственост.

Не се ползват в дейността нематериални активи, които са чужда собственост.

##### **3. Дългосрочни финансови активи**

Дългосрочните финансови активи в консолидирания финансов отчет са инвестиционни имоти (земи и сгради), собственост на "Софийски имоти" ООД, които са отдадени под наем на трети лица.

Балансовата стойност на притежаваните от дружеството инвестиционни имоти е както следва:

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| <b>31.12.2019г.</b> | <b>31.12.2018г.</b> |
|---------------------|---------------------|

|               |                |
|---------------|----------------|
| 9078 хил. лв. | 8 082 хил. лв. |
|---------------|----------------|

Към 31.12.2019 г. върху инвестиционни имоти на дружествата няма учредени вещни права, същите не са обременени от вещни тежести.

Върху един от инвестиционните имоти има ограничение върху правото на собственост, съгласно Нотариалния акт за покупко-продажба. За него не се отчитат разходи за амортизации, тъй като не се получава икономическа изгода от притежаването му.

Първоначалната оценка на инвестиционните имоти става по начина, описан в раздела за дълготрайни материални активи.

Последващото оценяване на инвестиционните имоти се извършва както следва:

Земни – по модела на цената на придобиване, аналогично на посоченото в раздела за дълготрайни материални активи.

Сгради – по модела на цената на придобиване, аналогично на посоченото в раздела за дълготрайни материални активи.

Амортизация се начислява чрез прилагане на линеен метод, като се използва полезния живот на актива, който за дружеството е както следва:

- Инвестиционни имоти от типа сгради – 33,33 години;
- Инвестиционни имоти от типа съоръжения – 33,33 години.

## V. Финансови инструменти

### 1. Вземания

| Видове вземания      | към 31.12.2019г. в<br>хил.лв. | към 31.12.2018г. в<br>хил.лв. |
|----------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Вземания по продажби | 1 749                         | 1 290                         |
| Други                | 176                           |                               |
| <b>ОБЩО</b>          | <b>1 925</b>                  | <b>1 290</b>                  |

Вземанията са представени по стойността им при възникване, намалена с отчетената обезценка към 31.12.2019г. в размер на 69хил. лв.

### 2. Парични средства

| Видове парични средства  | към 31.12.2019г. в<br>хил.лв. | към 31.12.2018г. в<br>хил.лв. |
|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Парични средства в банки | 12085                         | 9336                          |
| Парични средства в брой  | 275                           | 269                           |
| <b>ОБЩО</b>              | <b>12360</b>                  | <b>9605</b>                   |

### 3. Разходи за бъдещи периоди

| Видове разходи за бъдещи периоди         | към 31.12.2019г. в<br>хил.лв. | към 31.12.2018г. в<br>хил.лв. |
|------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Други разходи за бъдещи периоди в т. ч.: | 72                            | 40                            |
| <b>ОБЩО</b>                              | <b>72</b>                     | <b>40</b>                     |

### 4. Краткосрочни задължения

| Видове задължения                             | към 31.12.2019г. в<br>хил. лв. | към 31.12.2018г. в<br>хил. лв. |
|-----------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Задължения към доставчици                     | 1616                           | 1565                           |
| Задължения по полици                          | 13                             | 10                             |
| Задължения по заеми към финансови предприятия |                                | 110                            |
| Задължения по получени аванси                 | 392                            | 201                            |
| Други задължения                              | 4144                           | 8342                           |
| <b>ОБЩО</b>                                   | <b>6165</b>                    | <b>10228</b>                   |



Краткосрочните задължения по получени аванси са за полиграфическа продукция.

Другите краткосрочни задължения са както следва:

- към персонала, по трудови правоотношения – 272 хил. лв;
- към осигурителни организации – 58 хил. лв;
- данъчни задължения – 304 хил. лв,
- други краткосрочни задължения – 3510 хил. лв.

## VII. Лизинг

### I. Финансов лизинг

Към 31 декември 2019 г. дружествата от групата нямат задължения по договори за финансов лизинг.

## VIII. Стоково-материални запаси

| Видове стоково-материални запаси | към 31.12.2019г, в<br>хил.лв. | към 31.12.2018г, в<br>хил.лв. |
|----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Материали                        | 277                           | 332                           |
| Стоки                            | 14                            | 50                            |
| Продукция                        | 220                           | 266                           |
| Незавършено производство         | 68                            | 108                           |
| ОБЩО                             | 579                           | 756                           |

## IX. Капитал

Към 31.12.2019 г. основният капитал на групата е в размер на 13847 хил. лв. Предприетието-майка „Софийски имоти“ ООД притежава 91,53% от капитала на „Спектър“ АД, 85% от капитала на „Резон“ ООД и 74,70% от капитала на „Радика Ферда“ АГ и 100% от капитала на „Център за преводи – Резон“ ЕООД и 100% от капитала на „Мобилен.БГ“ ЕООД.

### X. Доходи на персонала

Към 31 декември 2019 г. персоналят в групата от предприятия е 260 човека.

Размерът на изплатените възнаграждения през отчетния период на административния персонал и членовете на органите на управление на предприятието – майка е в размер на 507 хил.лева.

#### 1. Разходи за персонала

Разходите за персонала включват:

|                                | 2019г. (хил. лв.) | 2018г. (хил. лв.) |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Разходи за заплати             | 7689              | 6801              |
| Разходи за социални осигуровки | 889               | 862               |
| ОБЩО                           | 8577              | 7 663             |

#### 2. Задължения към персонала и към осигурителни институции

|                                               | 2019г. (хил. лв.) | 2018г. (хил. лв.) |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Текущи задължения към персонала за заплати    | 272               | 244               |
| Текущи задължения към осигурителни институции | 58                | 13                |
| ОБЩО                                          | 330               | 257               |

## XI. Приходи

| Видове приходи                   | 2019 (хил.лв.) | 2018(хил.лв.) |
|----------------------------------|----------------|---------------|
| Приходи от продажби на продукция | 8916           | 8673          |

|                                |              |              |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Приходи от предоставени услуги | 14392        | 11 865       |
| Приходи от продажби на стоки   | 32           | 415          |
| Други приходи                  | 630          | 322          |
| <b>ОБЩО</b>                    | <b>23970</b> | <b>21275</b> |

## **XII. Разходи**

|                                                               |                |               |
|---------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Видове разходи за дейността                                   | 2019 (хил.лв.) | 2018(хил.лв.) |
| Намаление на запасите от продукция и незавършено производство | 98             | 48            |
| Суровини и материали                                          | 4909           | 4611          |
| Външни услуги                                                 | 3660           | 3720          |
| Разходи за възнаграждения                                     | 7688           | 6801          |
| Разходи за осигуровки                                         | 889            | 862           |
| Разходи за амортизации                                        | 1362           | 1228          |
| Разходи за обезценка                                          | 69             | 194           |
| Други разходи                                                 | 470            | 482           |
| <b>ОБЩО</b>                                                   | <b>19145</b>   | <b>17946</b>  |

## **XIII. Финансови приходи и разходи**

### **1. Финансови приходи и разходи**

|                                          |                |                |
|------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                          | 2019 (хил.лв.) | 2018 (хил.лв.) |
| Общо финансови приходи                   | 503            | 80             |
| Разходи за лихви и др. финансови разходи | 72             | 57             |
| Разходи от промени във валутните курсове | 50             | 79             |
| Други финансови разходи                  | 68             | 34             |

## **XIV. Данъци**

Очакваните разходи за данъци, базирани на данъчните ставки за 2019 г. и действително признатите данъчни разходи в Отчета за приходите и разходите са както следва:

|                                           |                |                |
|-------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                           | 2019 (хил.лв.) | 2018 (хил.лв.) |
| Финансов резултат за периода преди данъци | 5156           | 3 347          |
| Разходи за данъци                         | 583            | 408            |

Към 31.12.2019 г. е отчетен актив по отерочени данъци в размер на 56 хил. лв.

## **XV. Сделки със свързани лица**

“СОФИЙСКИ ИМОТИ” ООД е свързано лице чрез общи собственици. Съдружниците и управители на дружеството Камен Симеонов Алексиев, Габриел Тодоров Тодоров и Николай Радев Недялков са съдружници в следните дружества, с които има осъществявани сделки през отчетния период:

- “БУЛИНФО” ООД

## **XVI. Приблизителни счетоводни стойности, фундаментални грешки и промени в счетоводната политика**

През 2019 г. няма промени в счетоводната политика на групата, която е синхронизирана за всички предприятия.

## **XVII. Събития, настъпили след датата на консолидирания баланс**

Не са настъпили събития след датата на консолидирания баланс, които да окажат съществено влияние върху годишния финансов отчет на групата предприятия.

## **XVIII. Политика на ръководството по отношение на риска**

Дейността на групата създава предпоставки за излагане на валутен, кредитен и лихвен риск. Въпреки това дружествата не ползват финансови инструменти за намаляването на тези рискове.

Най-значимите финансови рискове, на които е изложена групата от предприятия, са изброени по-долу.

### **1. Валутен риск**

Сделките на дружествата се осъществяват в български лева, а тези в чуждестранна валута са в евро и излагат дружествата на валутен риск до толкова до колкото се касае до стабилността на двете валути.

### **2. Лихвен риск**

Групата от предприятия е изложена на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по привлечените средства, които са с променлив лихвен процент.

### **3. Кредитен риск**

Излагането на групата на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати към датата на консолидирания баланс.

Ръководството счита, че всички финансови активи на групата са с висока кредитна оценка.

Групата от предприятия няма обезпечения, държани като гаранция за финансовите си активи. Редовно се следи за неизпълнение на задълженията на клиентите и на други контрагенти, установени индивидуално или на групи и тази информация се използва за контрол на кредитния риск.

По отношение на търговските и други вземания групата не е изложена на значителен кредитен риск.

Кредитният риск относно паричните средства и краткосрочните финансови активи се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока оценка на кредитния рейтинг.

## **XIX. Други оповестявания**

Към 31.12.2019г. няма висящи съдебни и арбитражни дела против групата от предприятия.

## **XX. Дата на одобрение на годишния финансов отчет.**

Консолидираният финансов отчет за 2019 г. на групата е официално одобрен на 02 Април 2020 г. от Управителите.

Съставител: Стефка Боянова Михайлова

Ръководител: Камен Симеонов Алексиев

